

Godthaabhaven boligsameie



12 mars 2025

Beboermøte

Sameiermøte

Sakspapirer

Innkalling til beboermøte

Velkommen til Bekkestua Bibliotek

Onsdag 12. mars 2025

Kl. 18:00 – 18:45

Samtlige seksjonseiere og beboere ønskes velkommen!



Rune Haaverstad
Styreleder

Årsmøte gjennomføres etter beboermøte, med start kl 1900

Innkalling til ordinært årsmøte

Velkommen til årsmøte som gjennomføres på Bekkestua Bibliotek

Onsdag 12. mars

Kl. 19:00

Samtlige seksjonseiere med følge og/eller deres representant ønskes velkommen.

VEDLAGT:

Informasjon fra styret – årsrapport 2024

Økonomi

Fullstendighetserklæring

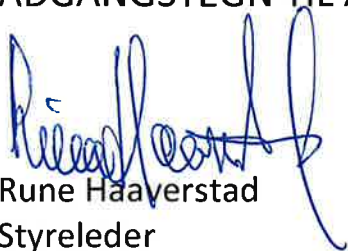
Revisorrapport

Innkomne saker

Valg av nytt styre

Valg av valgkomite

ADGANGSTEGN TIL ÅRSMØTET



Rune Haaverstad

Styreleder

Godthaabhaven boligsameie

- 1) Årsmøtet skal behandle følgende saker:
- 2) Konstituering – herunder:
 - a) Valg av referent
 - b) Valg av 2 protokollunderskrivere
- 3) Informasjon fra styret
- 4) Godkjenning av resultatregnskap
- 5) Godkjenning av budsjett
- 6) Valg av revisor
- 7) Valg av styre i sameiet 2025-26
- 8) Valg av valgkomité (2 medlemmer)
- 9) Godtgjørelse til styret
- 10) Evt andre saker som er innmeldt

Styret i Godthaabhaven Boligsameie

Rune Haaverstad

Annelise Kokkin

John-Erik Nilsen

Olafur R Palsson

Godthaabhaven Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, John Rune Haaverstad, Godthåphaven 24
Styremedlem, John-Erik Nilsen, Godthåphaven 26
Styremedlem, Annelise Kokkin, Godthaabhaven 28
Styremedlem, Olafur Ragnar Palsson, Godthaabhaven 24
Varamedlem, Geir Håvi, Godthaabhaven 14
Varamedlem, Gro Kvelprud Moen, GODTHÅPHAVEN 30

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 59 seksjoner. Selskapets navn er Godthaabhaven Boligsameie med org.nr.: 990381984 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 1422816

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside:

<http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Godthaabhaven Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Pålegg iht offentlige forskrifter er fulgt opp. Styret har bl annet gjennomført HMS runde som innebefatter både ute- og felles inneområder.

Regnskapet for 2024

Regnskapet viser et overskudd like under kr 500 000. Det ble budsjettert med et overskudd på kr 411 000.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styret mottar en godtgjørelse på kr 140 000 til intern fordeling.

Styrets arbeid

Det har i årsmøteperioden vært avholdt 10 styremøter. Det har dessuten blitt gjennomført en sommerfest samt markering 1. søndag i advent. Det har også blitt gjennomført et ekstraordinært årsmøte ifm fasaderehabilitering.

Det har blitt arrangert 2 dugnader.

Styret gjennomfører fortløpende kontroll av regnskap opp mot budsjett, og har en tett dialog med vår regnskapsfører/eiendomsforvalter i ABBL. Til tross for at det budsjetteres med et lite underskudd, og at sameiet har en sunn og god økonomi, er prisstigningen i alle deler av samfunnet så stor at det er helt nødvendig å øke fellesutgiftene også i år. Fellesutgiftene vil øke med 4 %.

Kommunikasjon med beboere og seksjonseiere foregår via epost, papirkopier i postkasser og med SMS.

Styret er sammensatt med 2 kvinner og 4 menn

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

Alle inngangspartier/trappeløp i trevirke tilknyttet leiligheter mot Edelgranveien ble i 2024 rehabilitert. Fjernet råte og erstattet med nye materialer, vasket og malt. Gamle postkasser ble byttet ut med nye.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

GHBS begynner på visse områder å preges av at det ble bygget på slutten av 1990 tallet. Det er flere bygningsmessige forhold som krever oppfølging, likeså i fellesområder utendørs. Vi må fokusere på det som er mest prekært, skadet og synlig. Likeledes må vi følge utviklingen i samfunnet og modernisere for å tilfredsstille beboernes behov og ønsker. Ref feks bil ladning.

Alle fasader og vinduer på alle bygg i sameiet skal rehabiliteres i 2025. Dvs vaskes, behandles med spesialmidler, påføres ny spesialmaling, og alle vinduer skal behandles og deretter males. Dette bekostes av alle seksjonseiere med innskudd av egne midler (selvfinansiering). Ref vedtak på ekstraordinært årsmøte 12 februar.

Det må graves opp en hage i GH 16 pga vanninntrenging ned i garasje under. Det skal graves ned til membran og legges nytt. Arbeidet planlegges utført før fasaderehabilitering av Tun C.

Budsjettet for 2025 viser et forventet underskudd på ca 130 000.

Kommende 5-års periode

Styret har en plan for hva som bør/må utføres av oppgraderinger og vedlikehold de neste årene - både uteområder og inne i bygningene (garasjer, ganger, trapper osv)

Styret i Godthaabhaven Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

Resultatregnskap Godthaabhaven Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 243 318	3 148 824	3 243 434	3 422 981
Annen driftsinntekt	2	290 427	296 445	287 000	300 053
Sum inntekter		3 533 745	3 445 269	3 530 434	3 723 034
Kostnader					
Lønnskostnad	3	159 740	136 920	159 740	160 740
Kostnad lokaler	4	1 611 779	1 444 020	1 587 000	1 753 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	5 163	6 214	10 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	6	543 926	2 047 004	653 000	1 170 000
Periodisk vedlikehold	7	78 125	0	0	0
Annen driftskostnad	8	705 478	664 034	709 500	759 500
Sum kostnader		3 104 210	4 298 193	3 119 240	3 854 240
Resultat før finansielle poster		429 535	-852 924	411 194	-131 206
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	68 007	52 684	0	0
Sum finansielle poster		68 007	52 684	0	0
Årsresultat		497 542	-800 240	411 194	-131 206

Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		0	35
Andre fordringer	10	394 947	376 628
Sum fordringer		394 947	376 664
Bankinnskudd, kasse o.l	11	2 648 814	2 074 354
Sum omløpsmidler		3 043 761	2 451 018
Sum eiendeler		3 044 061	2 451 318

Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 699 224	2 201 681
Sum egenkapital		2 699 224	2 201 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 554	240 461
Forskudd innbetalinger		36 284	9 210
Annen kortsiktig gjeld	14	0	-35
Sum kortsiktig gjeld		344 838	249 636
Sum gjeld		344 838	249 636
Sum egenkapital og gjeld		3 044 061	2 451 318

Godthaabhaven Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

John Rune Haaverstad
Styreleder

Annelise Kokkin
Styremedlem

Olafur Ragnar Palsson
Styremedlem

John-Erik Nilsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	2 861 934	2 773 002	2 862 012	3 026 342
Vedlikeholdsinnbetalinger	381 384	375 822	381 422	396 639
Sum	3 243 318	3 148 824	3 243 434	3 422 981

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	21 456	21 126	21 000	22 314
Strøm el-bil	49 767	44 265	50 000	49 767
Inntekt strøm el-bil fjoråret	0	15 018	0	0
Heis/trapperom	219 204	216 036	216 000	227 972
Sum	290 427	296 445	287 000	300 053

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	140 000	120 000	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	16 920	19 740	19 740
Gaver	0	0	0	1 000
Sum	159 740	136 920	159 740	160 740

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 0

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 350	1 350	2 000	3 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	726 642	645 945	732 000	860 000
Vaktmester tjenester	195 270	180 770	190 000	210 000
Lys, varme, energi	181 820	180 153	192 000	190 000
Renhold	97 441	91 816	105 000	110 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	127 103	80 209	91 000	97 000
Sommer- og vinterkostnader	282 152	263 778	275 000	283 000
Sum	1 611 779	1 444 020	1 587 000	1 753 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	3 930	6 214	10 000	10 000
Rekvisita	1 233	0	0	1 000
Sum	5 163	6 214	10 000	11 000

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	473 548	2 008 640	460 000	930 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	11 887	18 332	133 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	58 491	20 032	60 000	90 000
Sum	543 926	2 047 004	653 000	1 170 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	78 125	0	0	0

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	133 573	127 480	131 000	140 000
Annen fremmed tjeneste	0	149	0	0
Elektronisk kommunikasjon	542	0	0	1 000
Porto og andre framsendelseskostnader	4 359	4 939	6 000	6 000
Elektroniske fellesavtaler	365 898	335 314	377 000	390 000
Gave, ikke fradragsberettiget	387	2 803	0	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	181 363	181 363	182 000	202 000
Bank og kortgebyrer	3 050	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	15 805	8 487	10 000	16 000
Sum	705 478	664 034	709 500	759 500

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	168	462	0	0
Renter plasseringskonto	67 839	52 222	0	0
Sum	68 007	52 684	0	0

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	394 947	372 641
Andre kortsiktige fordringer	0	3 987
Sum	394 947	376 628

Kortsiktige fordringer

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	809 643	502 288
Sparekonto Boligbanken	1 839 171	1 572 066
Sum	2 648 814	2 074 354

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	2 201 681	3 001 922
Fra årets resultat	497 542	-800 240
Sum annen egenkapital	2 699 224	2 201 681
Sum egenkapital	2 699 224	2 201 681

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Gjeld mellomregning	0	-35
Sum	0	-35

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 201 381	3 001 622
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	497 542	-800 240
Årets endring disponible midler	497 542	-800 240
Disponible midler UB	2 698 924	2 201 381

Avdeling drift ladeanlegg

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter ladeanlegg	49 767	0	50 000	49 767
Sum inntekter	49 767	0	50 000	49 767
Kostnader				
Lys, varme, energi	45 972	0	0	0
Sum kostnader	45 972	0	0	0
Resultat før finansielle poster	3 795	0	50 000	49 767
Finansielle poster				
Årsresultat	3 795	0	50 000	49 767

Resultat og balanse med noter for Godthaabhaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Godthaabhaven Boligsameie

Styreleder	John Rune Haaverstad (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Olafur Ragnar Palsson (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	John-Erik Nilsen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Annelise Kokkin (sign.)	23.02.2025

Til KPMG ved Svein Wiig

KPMG AS
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Godthaabhaven Boligsameie (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note til årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-5

Opplysninger som er gitt

1. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
2. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
3. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
 - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.

1. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.

Vi bekrefter fullstendigheten av informasjonen gitt til KPMG om nærstående parter og transaksjoner med nærstående parter, jf regnskapslovens § 7-30b.

3. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
4. Vi bekrefter at vi ikke er kjent med hendelser etter balansedatoen og fram til dagens dato ut over normal drift, som bør opplyses om i selskapets årsregnskap.
5. Vi bekrefter at selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det er ingen pantstillelser eller heftelser på selskapets eiendeler utover det som evt. fremgår av note i årsregnskapet.
6. Vi bekrefter at selskapet har en forsvarlig vedlikeholdsplan for eiendommen og bygningene, og at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendom og bygninger er i forsvarlig stand i henhold til burettslagslova § 5-17. (gjelder kun borettslag)
7. Vi bekrefter at eiendom og bygg er tilstrekkelig forsikret. (gjelder kun borettslag)
8. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold til selskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2024 med den ansvarlige kundekonsulenten i ABBL for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-4

Fullstendighetserklæringer mellom Godthaabhaven Boligsameie og Asker og Bærum Boligbyggelag

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Godthaabhaven Boligsameie

Styreleder	John Rune Haaverstad (sign.)	24.02.2025
------------	------------------------------	------------

For Asker og Bærum Boligbyggelag

	Åse Jensen (sign.)	24.02.2025
--	--------------------	------------



Til årsmøtet i Godthaabhaven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Godthaabhaven Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-26 09:17:04 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Godthaabhaven boligsameie

Forslag til vedtektsendring ved eierskifte

Godthaabhaven Boligsameie har i sine vedtekter i § 3 en bestemmelse om at «overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.»

Dette er med på å hindre automatisert behandling av eierskifteprosessen i ABBL og det medfører manuelt papirarbeid både hos ABBL og hos eiendomsmeglerne i flere ledd og ofte forsinkede oppgjør. Styret vil fortsatt få informasjon om overdragelsene i portal. Så informasjonsflyten er ivaretatt.

Vi fremmer derfor forslag om følgende endring i vedtektene:

Forslag til vedtak:

Vedtektenes §3, avsnitt 2-4 fjernes og erstattes med:

«Enhver overdragelse av seksjon skal meldes til styret og forretningsfører med ny eiers navn og kontaktinformasjon.»

Bekkestua 20 februar 2025



for

Styret GHBS

Til årsmøtet i Godthaabhaven Boligsameie 12.mars 2025

Valg til nytt styre.

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteens innstilling til valg av 1 styremedlem for 2 år:

Geir Håvi GH 14

Valgkomiteens innstilling til valg av 2 varamedlemmer for 1 år:

Gro Kvelprud Moen GH 30

Jonas Hvaal GH 10

Styrets leder John Rune Haaverstad GH 24 har 1 år igjen av valgperioden.

Styremedlemmene Anne Lise Kokkin GH 28 og John-Erik Nilsen GH 26 har 1 år igjen av valgperioden.

Godthåphaven 20.02.2025

Erik Mylius og Rolf Eriksen

Valgkomiteens medlemmer Erik Mylius og Rolf Eriksen ber om å bli avløst fra sine verv.

Ny valgkomite innstilles av styret.

Godthaabhaven boligsameie

Innstilling til valgkomite:

Styret innstiller Torill Marnburg Vik GH 8 til valgkomite.
En plass i valgkomite er pt vakant, men ønskes besatt innen årsmøtet heves.



Rune Haaverstad
Styrets leder
GHBS

Godthaabhaven boligsameie

ADGANGSTEGN TIL ÅRSMØTE 2025

Dette adgangstegnet må leveres ved inngangen før stemmerett oppnås. Ved levering av dette adgangstegnet til ordinært årsmøte i Godthaabhaven Boligsameie 12. mars 2025, har seksjonseier stemmerett.

Medeier, familiemedlem, rådgiver og leietaker har kun møte- og uttalerett.

Seksjonseier (1 stemme)(navn) GH nr

Medeier/Familie (ingen stemmerett)(navn) GH nr

Leietaker (ingen stemmerett)..... (navn) GH nr

Rådgiver (ingen stemmerett)..... (navn) GH nr.....

---KLIPP-----KLIPP-----KLIPP-----KLIPP-----KLIPP---

Godthaabhaven Boligsameie

FULLMAKT

Jeg gir herved (navn).....

(adr.)

fullmakt til å avgi stemme på mine vegne på ordinært årsmøte i Godthaabhaven Boligsameie den 12 mars 2025

..... Navn på seksjonseier og adresse